



ACCESSION



LOCATION



AMÉNAGEMENT



CONSTRUCTION

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PLURIAL NOVILIA

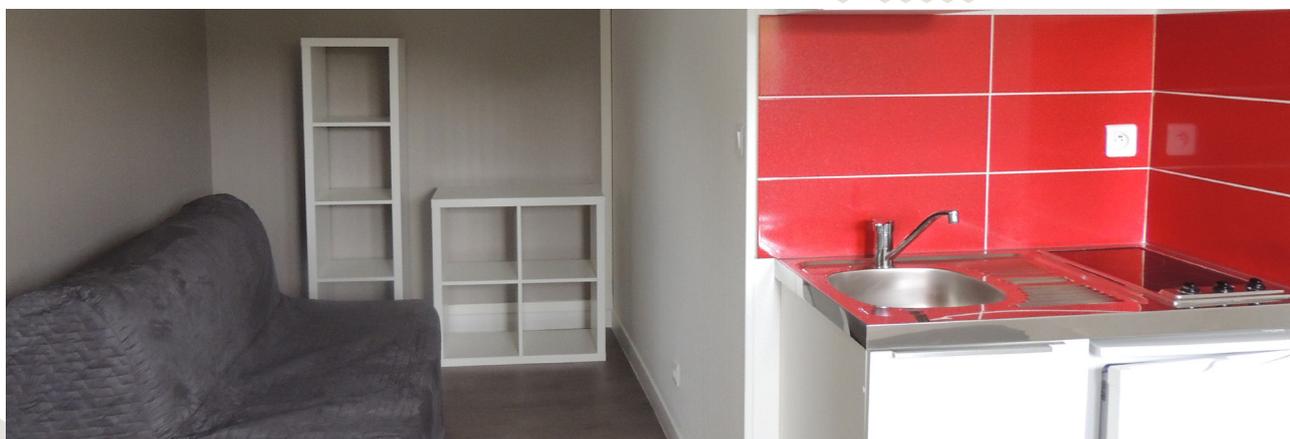
14 NOVEMBRE 2017

## Une bulle de confort pour les étudiants de Reims

- PLURIAL NOVILIA inaugure aujourd'hui la résidence « Les Bulles », en présence des partenaires, nouvelle incarnation de l'ancienne résidence ACOBHA, située rue Henri Royer à Reims
- 215 logements sur 259 ont été entièrement rénovés, soit 3 bâtiments sur 4, tout comme les parties communes et les abords de la résidence



Reims, le 14 novembre 2017



PLURIAL NOVILIA inaugure aujourd'hui la nouvelle résidence étudiante « Les Bulles », située rue Henri Royer à Reims - à quelques pas du campus de la ville et de l'école Néoma Business School. Idéalement desservis par les transports en commun, ces 4 bâtiments regroupent 259 appartements T1 et T2 meublés, allant de 26 à 53 m<sup>2</sup>, et offrent tout le confort nécessaire pour les étudiants : kitchenette, salle de bain, mobilier de bureau... Le cabinet d'architecte O Jamar Associés a été missionné pour la rénovation intérieure de 3 des 4 bâtiments (soit 215 appartements et les parties communes) ainsi que des abords de cette résidence gérée par l'association MGEL Logement.

#### Des logements pensés pour le quotidien des étudiants

La réhabilitation de l'ancienne résidence ACOBHA a été l'occasion pour PLURIAL NOVILIA de repenser les différents bâtiments et leurs abords afin de les adapter aux normes actuelles et aux besoins de leurs occupants. Comme l'explique **Hugues Lhermitte, Directeur du Patrimoine de PLURIAL NOVILIA**, « la résidence étant destinée à accueillir des étudiants boursiers et non boursiers, des personnes en formation, ou encore des jeunes actifs, nous avons travaillé très en amont avec l'architecte et avec le gestionnaire afin d'identifier les points essentiels sur lesquels axer nos travaux : rénovation électrique et thermique, sécurisation des bâtiments, optimisation des espaces communs, installation de la fibre optique... Tout a été pensé afin que le site soit opérationnel au plus vite et corresponde aux besoins d'un public jeune, mobile et connecté ».

A l'intérieur des logements, aucun détail n'a été laissé de côté. Les salles de bain ont été refaites à neuf, tout comme les équipements sanitaires. Les menuiseries extérieures ont été remplacées, les sols refaits, et des rangements ont été rajoutés afin de rendre l'ensemble parfaitement fonctionnel.

La dynamique des résidences étudiantes reposant à la fois sur des espaces privés et sur des espaces partagés, les parties communes ont également été entièrement repensées, avec sécurisation des accès (contrôle au niveau des portes de hall), installation de vidéosurveillance intérieure et extérieure, et création de nouveaux espaces - notamment en intérieur un espace de coworking, cafétéria, fitness, wellness et buanderie par bâtiment, en extérieur, la création d'espaces parking réservés et sécurisés. Les portes des appartements ont également été remplacées par des portes isolantes et sécurisées - un choix incontournable pour des structures où il y a beaucoup de passage.



Enfin, le volet thermique a lui aussi fait l'objet d'un soin spécial avec la création d'une chaufferie collective permettant le chauffage et création d'eau chaude sanitaire pour l'intégralité des logements. L'amélioration de la ventilation a également été traitée avec la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée hygro B.

### Une résidence bien dans son quartier

Comme pour l'ensemble de ses projets de rénovation, PLURIAL NOVILIA a également tenu à repenser l'intégration du site dans son quartier, et notamment son accès. La voirie principale a ainsi été refaite et les voiries piétonnes formalisées. La collecte des déchets a été mise en place avec le Grand Reims, grâce notamment à des conteneurs enterrés. Un local vélo a également été créé afin de compléter le volet « mobilité » de ce programme bien dans son époque – qui peut déjà s'appuyer notamment sur les transports en commun. Enfin, les abords de la résidence Les Bulles ont ainsi été sécurisés, et un système de vidéosurveillance extérieure installé.

« Ce projet illustre parfaitement notre approche de la réhabilitation », explique **Alain Nicole, Directeur Général de PLURIAL NOVILIA**. « Chaque projet comprend au minimum et en priorité un volet thermique avec pour objectif premier d'améliorer l'étiquette énergétique et d'optimiser le montant des charges pour les locataires. Ensuite, nous travaillons sur l'amélioration de la sécurité des biens et des personnes, et sur l'optimisation de la qualité de service des parties communes. Enfin, nous étendons la réflexion sur le confort et le bien-être à l'intégration des bâtiments dans la vie de quartier : accessibilité, espaces verts... Nous avons d'ailleurs créé en 2016 un pôle dédié à la réhabilitation afin de gérer l'augmentation du nombre de logements rénovés chaque année – un rythme que nous avons voulu soutenu pour répondre aux attentes de nos locataires ».

Le travail de co-conception réalisé en amont avec l'architecte, le Grand Reims et le gestionnaire MGEL Logement a permis aux équipes de PLURIAL NOVILIA et notamment à Maxence-Claude Bocquart – chargé d'opération réhabilitation, de mener le chantier dans les délais impartis. Les travaux ont en effet démarré au mois de janvier et se sont achevés pour la rentrée de septembre, permettant aux étudiants de bénéficier de logements dernier cri pour un prix extrêmement abordable (tous les logements ouvrent des droits aux aides au logement (APL ou ALS).

« PLURIAL NOVILIA poursuit avec ce projet son travail de maturation sur l'adaptation du logement aux publics tout au long de leur vie », conclut Jean-Claude Walterspieler, Président de PLURIAL NOVILIA. « Parce que l'on n'a pas les mêmes besoins que l'on soit jeune, sénior, en couple ou avec des enfants, nous réfléchissons à la manière d'améliorer le quotidien des locataires tout au long de leur vie. Avec Les Bulles, nous avons créé un lieu à la fois convivial, fonctionnel et économe, où chacun pourra poursuivre ses études ou démarrer sa carrière de manière sereine – et pour un loyer accessible. Un parfait exemple du rôle essentiel joué par le logement social en France ».

**Le projet en résumé :**

- 4 bâtiments dont 3 rénovés
- 259 logements, du T1 au T2, dont 215 rénovés
- Rénovation thermique et électrique
- Création de nouveaux espaces communs, dont un espace de coworking et un local vélo
- Installation d'un réseau informatique et de la fibre optique
- Sécurisation des logements, des parties communes et de l'extérieur du bâtiment
- Acquisition : 8 485 000 €
- Travaux : 3 648 000 €



# À PROPOS DE PLURIAL NOVILIA

## PLURIAL NOVILIA, une société du groupe Action Logement

Acteur majeur de l'habitat social innovant en Île-de-France et dans le Grand Est, PLURIAL NOVILIA imagine au quotidien des solutions originales et efficaces afin de répondre aux besoins des collectivités locales et de leurs habitants.

## Des équipes d'experts mobilisées

PLURIAL NOVILIA compte plus de 400 salariés, 13 agences de proximité et un parc immobilier de plus de 33 000 logements répartis en Île-de-France et en Champagne-Ardenne. La complémentarité de nos métiers, adossée à notre réseau élargi de partenaires professionnels, nous permet d'apporter des réponses à la fois rapides et pertinentes à l'ensemble des problématiques « logement » rencontrées dans les territoires : aménagement, construction, réhabilitation, gestion locative, accession à la propriété, animation, création de lien social...

## Le réseau Action Logement en mouvement

En tant que 1ère ESH de Champagne-Ardenne et 4ème société sous gouvernance Action Logement, PLURIAL NOVILIA inscrit son action dans la dynamique collective forte initiée en 2015. Membre du Pôle Action Logement Immobilier, nous participons activement au déploiement local des politiques du groupe, dont la mission première est de faciliter le logement des salariés pour favoriser l'emploi et donc contribuer à la performance des entreprises et aux dynamiques économiques locales.

## Un acteur au plus proche des territoires

Sous l'égide d'Action Logement, PLURIAL NOVILIA participe massivement et durablement à la rénovation des quartiers de la politique de la Ville, à l'amélioration du parc privé, et contribue à la promotion de la mixité sociale. Avec 670 logements construits et livrés ainsi que 614 réhabilités en 2016, nous sommes pleinement engagés dans le plan de relance 2016/2019 pour l'accélération de la production neuve et de la transition énergétique du parc HLM. Une démarche placée sous le signe de la proximité, de l'efficacité et de l'innovation.

## Action Logement Groupe

Depuis plus de 60 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales. Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 500 filiales immobilières dont 72 ESH et un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires. Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté. Plus d'informations sur : [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr) - @Aurélia Leroux

## Action Logement Immobilier

« Action Logement Immobilier assure l'organisation des participations d'Action Logement dans les entreprises sociales pour l'habitat et les autres sociétés immobilières du groupe. Action Logement Immobilier veille à la mise en œuvre de la politique immobilière, définie par Action Logement Groupe, tout en respectant l'autonomie de gestion de ses filiales. »

## CONTACTS PRESSE : Agence BPR France

**Pierre Bethuel** : [pierre@bprfrance.com](mailto:pierre@bprfrance.com) / 01 83 62 88 15

**Fabien Rouillon** : [fabien@bprfrance.com](mailto:fabien@bprfrance.com) / 01 83 62 88 13



### Plurial Novilia

2, place Paul Jamot  
51723 Reims Cedex  
03 26 04 98 11

[www.plurial-novilia.fr](http://www.plurial-novilia.fr)  
[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

SA D'H.L.M. au capital social de  
16 380 464 €

RCS : B 335 480 679

SIRET : 335 480 679 00109

APE : 6820 A

TVA : FR 22 335 480 67